

Z Á P I S

z jednání komise pro nakládání s obecním majetkem ze dne 8.6.2022

Přítomni: Jaroslav Blovský, Josef Hospergr, Václav Cheníček, Luboš Kylián, Jiří Scheinherr; Stanislav Žižka se dostavil v 16:15 hod.

Omluven: Miroslav Vaněček (pracovní povinnosti)

Program:

- záměr prodeje části pozemku p.č. 573 v katastrálním území Blatenka - Čadkovi
- záměr prodeje pozemků p.č. 2026 a p.č. 958/2 v katastrálním území Blatná - pěšinky
- záměr prodeje části pozemku p.č. 896/150 v katastrálním území Blatná – Vinice hospoda
- záměr prodeje částí pozemku p.č. 483/40 v katastrálním území Blatná – Janota, Braun
- nabídka na odkoupení spoluvlastnických podílů na pozemcích v k.ú. a obci Blatná
- směna pozemků související s vodními plochami v k.ú. a obci Blatná – Hildprandt, Sladovna
- zastavovací studie a parcelace p.č. 971/10 v k.ú. Blatná – zahrádky Vinice
- přeložka I/20 – obchvat Sedlice – Hněvkov – výkupy pozemků
- různé – OK vrbenská, přeložka II/173, KoPÚ Blatná, kolaudace ordinace
- diskuze

Průběh jednání:

Jednání bylo zahájeno p. Blovským v 15:40 hod. a přítomní členové komise byli seznámeni s programem jednání.

Záměr prodeje části pozemku p.č. 573 v katastrálním území Blatenka - Čadkovi

ZM v nedávné době na základě doporučení Osadního výboru Blatenka zamítlo záměr prodeje částí pozemků v Blatence, které mají pronajaty manželé Čadkovi. Těm bylo osadním výborem doporučeno žádost přepracovat. Tak se stalo a žadatelé požadují jinou část prodej, mimo část pronajatou tak, aby sousední nemovitosti zůstaly přístupné ze zbytků někdejší cesty. Členové komise o této věci dlouze diskutují a zabývají se i sousedními pozemky. Bc. Scheinherr s prodejem nesouhlasí, ostatní členové komise ano s tím, že p. Blovský ještě navrhuje, že prověří situaci u sousedních majitelů pozemků. Případnou cenou se bude komise zabývat na srpnové schůzi.

Záměr prodeje pozemků p.č. 2026 a p.č. 958/2 v katastrálním území Blatná - pěšinky

Obec Bezdědovice požádala město o prodej části pozemků, které tvoří tzv. pěšinky u Bezdědovic, ale nacházejí se v k.ú. Blatná a některé jsou v majetku města. Obec Bezdědovice chystá výkupy i od fyzických osob následně dojde k rozšíření pěšinek a úpravě prostoru k lepší obslužnosti a schůdnosti. Komise se shoduje, že úprava této lokality je žádoucí i pro občany Blatné, kteří tyto cesty hojně užívají (cyklo a pěší) a pokud má obec Bezdědovice zájem o investice, bylo by vhodné pozemky převést, s prodejem tudíž souhlasí. V podstatě se jedná o podobnou situaci jako v případě obce Hajany v lokalitě Řečice. Cenovým návrhem se bude komise zabývat na své srpnové schůzi.

Záměr prodeje části pozemku p.č. 896/150 v katastrálním území Blatná – Vinice hospoda

Majitelé hospody na Vinici požádali o prodej přilehlých pozemků. Zejména se jedná o pozemek pod rampou, se kterou objekt již odkoupili a která zde existuje patrně od dob obchodu. Některé další pozemky v této lokalitě nejsou vypořádány a do budoucna by bylo vhodné toto řešit, včetně úpravy celého prostoru, např. přemístění kontejnerů na separovaný sběr odpadu, výměnu dlažby, renovaci zeleně. Komise s prodejem souhlasí a cenou se bude zabývat na své srpnové schůzi.

Záměr prodeje částí pozemku p.č. 483/40 v katastrálním území Blatná – Janota, Braun

Komisi je předložen návrh p. Janoty na odkoupení pozemku, který má pronajat. Jmenovaný navrhuje dvě varianty převodu. Navazujícím žadatelem je p. Braun. Komise diskutuje nad variantami prodeje a na případném „sešikmení“ hranic pozemků v místě uličky. Dále je zmíněna historie lokality a zábery i soukromých pozemků. Diskutováno je i možné užívání řadových garáží ve vztahu k jejich údržbě, které je dáno zákonem a může být zmíněno v případné smlouvě, nicméně bez věcných břemen, kdy by do případných smluv musela přistoupit celá řada majitelů garáží. Komise po diskuzi souhlasí s prodejem s tím, že k cenovému návrhu se vyjádří na své srpnové schůzi.

Nabídka na odkoupení spoluvlastnických podílů na pozemcích v k.ú. a obci Blatná

Ing. Cheníček seznamuje členy komise s nabídkou firmy VIAGEM a.s. na prodej spoluvlastnických podílů na pozemcích několika listů vlastnických v lokalitě Sádlov. Je zmíněn fakt, že předkladatel nabídky nabízí prodej městu sice přednostně, ale za v podstatě 50x násobek hodnoty pořízení. Komise diskutuje o cenách pozemků a nabídku považuje za v místě a čase neobvyklou, podobně jako je tomu v případě nabídek některých vlastníků pozemků, kteří na trhu s pozemky nabízejí tyto za nesmyslné ceny. Komise se shoduje, že za nabídnutých podmínek by nebylo vhodné podíly na předmětných pozemcích vykupovat i vzhledem ke spoluvlastnické struktuře, která je na některých LV poměrně rozsáhlá ve vztahu k počtu spoluvlastníků. Bc. Scheinherr zmiňuje fakt, že tyto záležitosti vyřeší započatá komplexní pozemková úprava.

Směna pozemků související s vodními plochami v k.ú. a obci Blatná – Hildprandt, Sladovna

Komise je informována o faktu, že ZM schválilo přepracování návrhu na směnu pozemků s p. Hildprandtem ve věci úpravy dopravního řešení u Sladovny v Blatné na komunikaci I/20. Vlastní upravená směna bude předmětem projednání příštího ZM. Jedná se o zlepšení dopravních podmínek v Blatné a komise se již na svých minulých jednáních k této směně vyjádřila kladně.

Zastavovací studie a parcelace p.č. 971/10 v k.ú. Blatná – zahrádky Vinice

ZM na svém dubnovém zasedání schválilo zastavovací studii pro účely parcelace zahrádek na pozemku p.č. 971/10 v k.ú. Blatná. OMIR následně zadal vyhotovení geom. plánu, který ještě nemáme k dispozici, nicméně další postup v této věci bude takový, že na základě schválené studie a souhlasu stavebního úřadu by nově vytvořené parcely měly být zapsány do katastru nemovitostí. Způsob parcelace byl připraven ze strany OMIRu a architekt jej v podstatě převzal a byl zvolen tak, aby bylo možné jednotlivé nově utvořené plochy obsluhovat ve vztahu k terénním podmínkám. Komisi je diskutována situace v této části města s tím, že v současné době je připravován návrh na způsob (který bude patrně formou elektronické dražby) a podmínky prodeje. Záměr prodeje s podmínkami bude předmětem jednání některého z dalších zasedání ZM po zápisu pozemků do KN. Komise je vyzvána, aby se vyjádřila k minimální ceně pozemků. Tato je jednotlivými členy komise diskutována a vzhledem k prodeji zahrádky na Bělčické a

vzhledem k nárůstu cen, se komise nakonec shoduje v minimálním podání ve výši 700,- Kč/m² za parcelu s podmínkou odkoupení podílu na cestě za pevnou cenu ve výši 150,- Kč/m², což je cena, za kterou se město snaží pozemky pod komunikacemi vykupovat. Některé výkupy pozemků pod komunikacemi město ještě čekají a vždy se jedná o této ceně jako ceně maximální např. i pod zpevněnými komunikacemi. Další postup v této věci by měl být takový, že po zápisu pozemků do KN a přípravě zásad či podmínek dražby bude projednán záměr prodeje již zapsaných pozemků do KN, minimální podání v Kč, forma a způsob prodeje, delegování přípravy prodeje na RM, uzavření smlouvy s dražitelem, stanovení termínů dražby + zveřejnění záměru min. 15 dnů na ÚD, včetně podmínek prodeje, termínu dražby apod. a následně zveřejnění na realitních portálech. Poté proběhne dražba samotná a následně vzetí na vědomí výsledků dražby v ZM.

Přeložka I/20 – obchvat Sedlice – Hněvkov – výkupy pozemků

Komise je informována o obdržení výzvy na převod pozemků v trase přeložky I/20 v rámci stavby obchvatu Sedlice – Hněvkov, jejímž investorem je ŘSD. Investor požaduje sdělení, zdali bude město preferovat směny, prodej nebo jiný způsob převodu. Vzhledem k faktu, že ŘSD v k.ú. Blatná a v k.ú. Hněvkov u Mačkova vlastní pouze hlavní průtah a jinak téměř žádné jiné pozemky, byl by vhodnější prodej. Dle staršího posudku činí základní cena cca 25,- Kč/m² + násobek koeficientem 8, což by mělo činit cca 200,- Kč/m², přičemž město pro přeložku disponuje plochami ve výměře cca 2,1 ha, což by činilo kupní cenu ve výši cca 4,2 mil. Kč. P. Blovský uvádí, že bude požadovat nový posudek. K tomu se komise vyjadřuje souhlasně s tím, že došlo k cenovému posunu. Otázkou zůstává vlastní realizace stavby, vzhledem k aktuálnímu stavu veřejných financí. Komise vzhledem k veřejné prospěšnosti uvedené stavby minimálně ve vztahu k obyvatelům místní části Hněvkov jednoznačně doporučuje prodej předmětných pozemků na realizaci stavby přeložky I/20 Sedlice – Hněvkov.

Různé

Komise je informována o proběhlém veřejném jednání dne 6.6.2022 ve věci stavby okružní křižovatky Vrbenská. Po tomto jednání již budou probíhat procesní a správní úkony směřující k vydání společného rozhodnutí, tzn. stavebního povolení. Dle informací od pí starostky, která jednala s investorem (ŘSD), by tento rád zahájil stavbu v roce 2023, společně s úpravou křižovatky Sladovna.

Komise je informována o jednání ve věci přeložky komunikace II/173, jejímž investorem je Jč kraj a o návštěvě hejtmana Jč kraje p. Kuby v Blatné. Během posledního jednání se zástupci investora, projektanta a starosty obcí Chlum a Hajany byl vysloven požadavek na realizaci chodníku č. stezky k plánovanému kruhovému objezdu na hajanské silnici. OMIR již oslovil majitele pozemků a Ti zaslali svá sdělení. S protinávrhy majitelů bude nutné dále pracovat.

Komise je informována o úvodním jednání ve věci komplexní pozemkové úpravy Blatná, které proběhlo 6.6.2022 a během níž byl zvolen sbor zástupců. Pozemková úprava by měla konsolidovat řešené území a městu usnadnit přístup k pozemkům na realizaci společných zařízení (cestní síť, protierozní opatření, protipovodňová zařízení apod.) a vyřešit i některá stará podílová spoluvlastnictví i s více než 30 spoluvlastníky.

P. Blovský informuje komisi o proběhlé kolaudaci ordinace praktického lékaře v bývalých kancelářích TS. Dnešního dne proběhla prohlídka prostor s pí MUDr. Českovou.

P. Blovský komisi informuje o aktuálních jednáních s manželi Mikešovými a problematice jejich plánované a zahájené stavby v ul. B. Němcové. Město v minulosti prodalo předmětný pozemek bez prověření existence inž. sítí, z čehož v současné době plynou značné problémy. Navíc zaměření kanalizačního řadu v GIS neodpovídá skutečnosti a přeložení není možné vzhledem k odstupům od jiných sítí a omezeném prostoru v této části obce. Řešením, nicméně nejnákladnějším se jeví mikropilotáže, věc nyní řeší projektant a statik. Dalším řešením je posun stavby do obecního pozemku nebo naopak posun vně pozemku Mikešových. Dalším řešením je zrušení kanalizačního řadu v této části, které je však podmíněno přečerpáváním a zřízením čerpací stanice níže v daném prostoru. Vše bude předmětem dalších jednání a bude řešit patrně RM.

Diskuze

V rámci diskuze je debatována stavba ČOV a nárůst rozpočtovaných cen, obdobně jako v případě parkoviště a terminálu v ul. Palackého. Na základě posledních zpráv je patrné, že se tyto stavby v letošním roce s největší pravděpodobností nestihnou zahájit.

Jednání komise bylo ukončeno v 17:15 hod.

Zapsal V. Cheníček

Ověřil J. Blovský